

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN

PEREGRINE GROUP, INC.

Recurrente

Vs.

JUNTA DE SUBASTAS  
DEL DEPARTAMENTO DE  
VIVIENDA DE  
PUERTO RICO

Recurrida

KLRA201501224

consolidado con

Revisión  
administrativa  
procedente del Depto.  
de la Vivienda

Subasta Núm.:  
AVP-RFP-14-15-02 y  
AVP-RFP-14-15-03

Sobre: Adjudicación  
de Subasta

HOUSING PROMOTERS,  
INC.

Recurrente

Vs.

JUNTA DE SUBASTAS  
DEL DEPARTAMENTO DE  
VIVIENDA DE  
PUERTO RICO;  
ADMINISTRACIÓN DE  
VIVIENDA PÚBLICA DE  
PUERTO RICO; JUNTA  
REVISORA DE SUBASTAS  
DEL DEPARTAMENTO DE  
LA VIVIENDA DE  
PUERTO RICO

Recurridas

KLRA201501255

PEREGRINE GROUP, INC.

Recurrente

Vs.

JUNTA DE SUBASTAS  
DEL DEPARTAMENTO DE  
VIVIENDA DE  
PUERTO RICO;  
ADMINISTRACIÓN DE  
VIVIENDA PÚBLICA DE  
PUERTO RICO; JUNTA  
REVISORA DE SUBASTAS  
DEL DEPARTAMENTO DE  
LA VIVIENDA DE  
PUERTO RICO

Recurridas

KLRA201501297

<p>HOUSING PROMOTERS, INC.</p> <p>Recurrente</p> <p>Vs.</p> <p>JUNTA DE SUBASTAS DEL DEPARTAMENTO DE VIVIENDA DE PUERTO RICO; ADMINISTRACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA DE PUERTO RICO; JUNTA REVISORA DE SUBASTAS DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO</p> <p>Recurridas</p> <hr/>	<p>KLRA201501302</p>	
<p>JA MACHUCA &amp; ASSOCIATES, INC.</p> <p>Recurrente</p> <p>Vs.</p> <p>JUNTA DE SUBASTAS DEL DEPARTAMENTO DE VIVIENDA DE PUERTO RICO ET ALS</p> <p>Recurridas</p> <hr/>	<p>KLRA201501306</p>	
<p>OR MANAGEMENT &amp; ADMINISTRATION CORP.</p> <p>Recurrente</p> <p>Vs.</p> <p>JUNTA REVISORA DE SUBASTAS DEL DEPARTAMENTO DE VIVIENDA ET ALS</p> <p>Recurridas</p> <hr/>	<p>KLRA201501328</p>	
<p>Panel integrado por su presidenta, la Juez García García, el Juez Hernández Sánchez y la Jueza Soroeta Kodesh</p> <p>García García, Juez Ponente</p> <p>SENTENCIA</p> <p>En San Juan, Puerto Rico, a 17 de diciembre de 2015.</p>		

El 1 de diciembre de 2015, ordenamos la consolidación de los recursos KLRA201501224 y el KLRA201501302. Por los fundamentos que exponemos en esta sentencia, en el día de hoy ordenamos la consolidación de estos recursos con los recursos KLRA201501255, KLRA201501297, KLRA201501306 y KLRA201501328.

I

En los recursos consolidados varios licitadores impugnaron las subastas AVP-RFP-14-15-02 y AVP-RFP-14-15-03, por separado o ambas, para servicios de Agentes Administradores de residenciales públicos. Los hechos pertinentes y comunes a los recursos se narran a continuación.

El 12 de agosto de 2014 se anunciaron las subastas AVP-RFP-14-15-02 y AVP-RFP-14-15-03. Varios licitadores presentaron propuestas. El 21 de julio de 2015 se notificó a los licitadores, por correo certificado, la adjudicación de ambas subastas. Algunos de los licitadores no agraciados presentaron reconsideración y el 4 de agosto de 2015, el Departamento de la Vivienda (en adelante, DV) dejó sin efecto la adjudicación de ambas subastas.

El 22 de septiembre de 2015 se notificó la adjudicación de la subasta AVP-RFP-14-15-02 y, nuevamente, varios licitadores no agraciados presentaron reconsideración en diferentes fechas, que fueron acogidas y señaladas para vista.<sup>1</sup> Como resultado del proceso, la Junta de Subastas del Departamento de la Vivienda (en adelante, Junta de Subastas) emitió determinaciones finales por separado y en diferentes fechas.

Los hechos particulares de los recursos son los siguientes.

---

<sup>1</sup> Inicialmente se adjudicaron las subastas AVP-RFP-14-15-02 y AVP-RFP-14-15-03, pero la adjudicación que se reiteró el 4 de agosto de 2015 fue la AVP-RFP-14-15-02 que es la que se impugna en los recursos consolidados.

**KLRA201501224**

*Peregrine Group, Inc.* impugnó en este recurso ambas subastas, AVP-RFP-14-15-02 y AVP-RFP-14-15-03. El 27 de julio, *Peregrine Group, Inc.* solicitó reconsideración con relación a la subasta AVP-RFP-14-15-03 y el 28 de julio con relación a la subasta AVP-RFP-14-15-02. Luego de que el 4 de agosto de 2015 se dejara sin efecto la adjudicación de ambas subastas, la reconsideración de *Peregrine Group, Inc.* se señaló para el 5 de agosto. El día señalado, la Junta de Subastas presentó una moción de desestimación por prematuridad, dado que las subastas se habían dejado sin efecto.

El 22 de septiembre de 2015 se notificó nuevamente la adjudicación de la subasta AVP-RFP-14-15-02. El 2 de octubre, *Peregrine Group, Inc.* presentó sendas mociones de reconsideración sobre la adjudicación de ambas subastas. El 6 de octubre, la Junta Revisora acogió la reconsideración de *Peregrine Group, Inc.* y le señaló vista para el 9 de octubre. El 30 de octubre se le notificó a *Peregrine Group, Inc.* que las reconsideraciones habían sido denegadas y se le informó que tenía diez (10) días para acudir a este foro.<sup>2</sup> Siguiendo la advertencia, dentro de los diez (10) días, el 5 de noviembre, *Peregrine Group, Inc.* presentó el recurso KLRA201501224.

El 18 de noviembre, emitimos una resolución, en la cual concluimos que este foro tenía jurisdicción para atender el recurso, luego de aplicar la Ley Núm. 46-2015 a los eventos. A tono con ello, le concedimos a las partes recurridas un término a vencer el 7 de diciembre para presentar sus respectivos alegatos.

El 3 de diciembre, las recurridas DV, la Junta de Subastas y la Administración de Vivienda Pública (en adelante, AVP), presentaron un escrito en el que solicitan reconsideración de la

---

<sup>2</sup> Ap. *Peregrine Group, Inc.*, págs. 297-306.

determinación de denegar su petición de desestimación y de consolidar los recursos.

El 7 de diciembre las recurridas presentaron su alegato en oposición y reiteran su petición de desestimación del presente recurso.

**KLRA201501255**

*Housing Promoters, Inc.*, licitador en este recurso, el 13 de noviembre de 2015, impugna la subasta AVP-RFP-14-15-02. Luego de la notificación de subasta del 22 de septiembre de 2015, el 1 de octubre, *Housing Promoters, Inc.*, presentó una reconsideración para la cual se señaló vista el 13 de octubre. El 3 de noviembre se le notificó que la reconsideración fue denegada. En la notificación de la denegatoria a la reconsideración se le advirtió sobre su derecho a solicitar revisión judicial dentro del término de diez (10) días a partir de la notificación.<sup>3</sup>

El 17 de noviembre, el DV, la Junta de Subastas y la AVP, comparecieron mediante moción de desestimación, en la que alegan que el 13 noviembre, cinco (5) horas después de la presentación de este recurso, fue que la Junta de Subastas notificó su decisión sobre las dos reconsideraciones que quedaban pendientes, la de *Affordable Housing Consultants* y la de *OR Management & Administration Corp.* Es decir, las recurridas sostienen que este recurso es prematuro y que el 13 de noviembre de 2015 fue que se emitió la última decisión sobre la subasta AVP-RFP-14-15-02.

**KLRA201501297**

El 23 de noviembre de 2015, *Peregrine Group, Inc.*, presentó un nuevo recurso, en el cual impugna la subasta AVP-RFP-14-15-02. En este, aduce que la notificación de adjudicación de la subasta se hizo el 22 de septiembre de 2015;

---

<sup>3</sup> Ap. *Housing Promoters, Inc.*, págs. 003527-003544.

que presentó una reconsideración el 2 de octubre; que esta fue acogida el 9 de octubre; que se señaló vista para el 30 de octubre; que el 30 de octubre su moción de reconsideración fue denegada; y que el 13 de noviembre la Junta Revisora denegó la reconsideración de *Affordable Housing Consultants*, que era la última que estaba pendiente. Habiéndose presentado este recurso el 23 de noviembre, dentro del término jurisdiccional para hacerlo, sostiene que este foro tiene jurisdicción para intervenir.

**KLRA201501302**

El 23 de noviembre, *Housing Promoters, Inc.* presentó otro recurso para impugnar la subasta AVP-RFP-14-15-02. Luego de que se notificara la adjudicación de la subasta por segunda vez el 22 de septiembre de 2015, *Housing Promoters, Inc.* presentó su moción de reconsideración el 1 de octubre, que fue denegada el 3 de noviembre. Dentro de los diez (10) días que tenía para recurrir a este foro, presentó un recurso de revisión que fue desestimado. Toda vez que las recurridas han argumentado que la última reconsideración fue resuelta el 13 de noviembre, acuden nuevamente ante nos, el 23 de noviembre.

**KLRA201501306**

El licitador compareciente lo es *J.A. Machuca & Associates, Inc.*. Su moción de reconsideración se presentó el 2 de octubre de 2015, fue acogida el 6 de octubre y notificada su denegatoria el 3 de noviembre. Conforme a la advertencia que se le hizo, compareció a este foro en el recurso KLRA201501257 que fue desestimado por prematuro<sup>4</sup>. Por ello, acude nuevamente ante nosotros el 23 de noviembre, toda vez que las recurridas han alegado que la determinación sobre las últimas reconsideraciones fueron emitidas el 13 de noviembre del año corriente.

---

<sup>4</sup> El panel resolvió que, pendientes dos mociones de reconsideración sobre la subasta AVP-RFP-14-15-02, al presentar el recurso el 13 de noviembre a la 1:52 pm, dicho recurso era prematuro.

**KLRA201501328**

En el último recurso recibido en este tribunal, el 30 de noviembre, compareció *OR Management & Administration Corp.* El 25 de septiembre este licitador solicitó reconsideración de la adjudicación de la subasta AVP-RFP-14-15-02, notificada el 22 de septiembre de 2015. La discusión se señaló para el 28 de octubre de 2015, luego de que *OR Management & Administration Corp.* solicitara la transferencia de la fecha original. El 16 de noviembre, la Junta de Subastas denegó la impugnación y le notificó que tenía un término de diez (10) días para solicitar revisión judicial de su determinación. Oportunamente, de acuerdo al término informado, *OR Management & Administration Corp.* presentó este recurso.

## II

La Ley Núm. 46-2015 enmendó la Sección 3.19 de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico” (LPAU), 3 LPRA sec. 2169. La parte pertinente a la controversia que presentan los recursos consolidados, leía como sigue:

Sección 3.19- Procedimiento y término para solicitar reconsideración en la adjudicación de subastas

Los procedimientos de adjudicación de subastas serán procedimientos informales; su reglamentación y términos serán establecidos por las agencias. La parte adversamente afectada por una decisión podrá, dentro del término de diez (10) días a partir de la adjudicación de la subasta, presentar una moción de reconsideración ante la agencia o la entidad apelativa de subastas, de existir una en la agencia, según sea el caso. La agencia, o la entidad apelativa deberá considerarla dentro de los quince (15) días de haberse presentado.

Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término para instar el recurso de revisión judicial empezará a contarse desde la fecha en que se archiva en autos una copia de la notificación de la decisión de la agencia o la entidad apelativa resolviendo la moción. Si la fecha de archivo en autos de copia de la notificación de la orden o resolución es

distinta a la del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo. Si la agencia o la entidad apelativa dejare de tomar alguna acción con relación a la moción de reconsideración dentro de los quince (15) días de haberse presentado, se entenderá que ésta ha sido rechazada de plano, y a partir de esa fecha comenzará a correr el término para la revisión judicial. Si la moción de reconsideración de subasta es oportunamente acogida dentro de los quince (15) días de su presentación por la agencia o entidad apelativa, ésta deberá emitir y archivar la decisión tomada dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación de la moción de reconsideración. Si la agencia o la entidad apelativa de la agencia acoge la moción de reconsideración, pero deja de tomar alguna acción con relación a la moción dentro de los treinta (30) días de ésta haber sido presentada, perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar la revisión judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de treinta (30) días salvo que la agencia o entidad apelativa, por justa causa y dentro de los treinta (30) días, prorrogue el término para resolver por un período que no excederá de quince (15) días adicionales.

Mientras, la sección 4.2, con relación a las subastas indicaba lo siguiente:

En los casos de impugnación de subasta, la parte adversamente afectada por una orden o resolución final de la agencia, o de la entidad apelativa de subastas, según sea el caso, podrá presentar una solicitud de revisión ante el Tribunal de Apelaciones dentro de un término de diez (10) días contados a partir del archivo en autos de la copia de la notificación de la orden o resolución final de la agencia o la entidad apelativa, o dentro de los diez (10) días de haber transcurrido el plazo dispuesto por la sec. 2169 de este título. Si la fecha de archivo en autos de copia de la notificación de la orden o resolución es distinta a la del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo. La mera presentación de una solicitud de revisión al amparo de esta sección no tendrá el efecto de paralizar la adjudicación de la subasta impugnada. 3 LPRa sec. 2172 (Suplemento 2015).

Meses después de la enmienda por vía de la Ley Núm. 46-2015, el 18 de septiembre del año corriente se aprobó la Ley Núm. 153-2015 y, desde esa fecha, la Sección 3.19 lee así:

Los procedimientos de adjudicación de subastas serán informales; su reglamentación y términos serán establecidos por las agencias, pero siempre en estricto cumplimiento con la legislación sustantiva que aplica a las compras del Gobierno del Estado Libre Asociado



de Puerto Rico y sin menoscabo de los derechos y obligaciones de los licitadores bajo la política pública y leyes vigentes en la jurisdicción de Puerto Rico. La parte adversamente afectada por una decisión podrá, dentro del término de veinte (20) días a partir del depósito en el correo federal notificando la adjudicación de la subasta, presentar una moción de reconsideración ante la agencia. En la alternativa, podrá presentar una solicitud de revisión ante la Junta Revisora de la Administración de Servicios Generales o la entidad apelativa que corresponda en ley o reglamento, dentro del término de veinte (20) días calendario, a partir del depósito en el correo federal notificando la adjudicación de la subasta. La agencia o la Junta Revisora deberá considerarla dentro de los treinta (30) días de haberse presentado. **La Junta podrá extender dicho término una sola vez, por un término adicional de quince (15) días calendario.** Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término para instar el recurso de revisión judicial empezará a contarse desde la fecha en que se depositó en el correo federal copia de la notificación de la decisión de la agencia, la entidad apelativa o la Junta Revisora resolviendo la moción. Si la agencia, la entidad apelativa o la Junta Revisora dejare de tomar alguna acción con relación a la moción de reconsideración o solicitud de revisión, dentro del término correspondiente, según dispuesto en esta Ley, se entenderá que ésta ha sido rechazada de plano, y a partir de esa fecha comenzará a correr el término para la revisión judicial. (Énfasis nuestro).

Por su parte, la Sección 10 de la Ley Núm. 153-2015 enmendó el segundo párrafo de la Sección 4.2 de la LPAU para que lea:

En los casos de impugnación de subasta, la parte adversamente afectada por una orden o resolución final de la agencia, de la Junta Revisora de Subastas de la Administración de Servicios Generales, o de la entidad apelativa de subastas, según sea el caso, podrá presentar una solicitud de revisión ante el Tribunal de Apelaciones dentro de un término de veinte (20) días, contados a partir del archivo en autos de la copia de la notificación de la orden o resolución final de la agencia, la referida Junta Revisora de Subastas de la Administración de Servicios Generales o la entidad apelativa, o dentro del término aplicable de veinte (20) días calendario de haber transcurrido el plazo dispuesto por la Sección 3.19 de esta Ley. La mera presentación de una solicitud de revisión al amparo de esta Sección no tendrá el efecto de paralizar la adjudicación de la subasta impugnada.

Del texto citado se desprende que en la enmienda de 31 de marzo de 2015, la parte adversamente afectada por una decisión tenía diez (10) días a partir de la adjudicación de la subasta para

presentar una moción de reconsideración ante la agencia o entidad apelativa de subastas, de esta existir. La agencia debía considerarla dentro de quince (15) días de haberse presentado; si no lo hacía dentro del término, se entendería que la moción había sido rechazada de plano y comenzaba a transcurrir el término para la revisión judicial. Si la moción se acogía dentro de los quince (15) días, la agencia tenía que emitir su decisión dentro de treinta (30) días de haberse presentado la moción. De no hacerlo dentro de dicho término, la agencia perdía jurisdicción, salvo que por justa causa y dentro de estos treinta (30) días se prorrogara el término por un periodo que no excedería de quince (15) días adicionales. Luego, la parte afectada tenía solo diez (10) días para la revisión judicial.

El trámite de impugnación de subasta se modificó otra vez mediante la Ley Núm. 153-2015. Ahora, la parte adversamente afectada podrá presentar moción de reconsideración ante la agencia dentro de un término de veinte (20) días calendario a partir del depósito en el correo federal notificando la adjudicación. En la alternativa, puede presentar revisión ante la Junta Revisora o la entidad apelativa correspondiente, dentro del término de veinte (20) días calendario. El foro apelativo administrativo debe considerarla dentro de los treinta (30) días de haberse presentado. Al igual que en la enmienda anterior, este término podrá extenderse una sola vez por un término adicional de quince (15) días calendario.

Considerando que el cambio que introducía la Ley Núm. 153-2015 requería ajustes, el legislador dispuso que las entidades de la Rama Ejecutiva deberían adoptar las acciones necesarias, apropiadas y convenientes para cumplir con los propósitos de la Ley. Las acciones para lograr este propósito deberían completarse dentro de un periodo de tiempo que no

excedería treinta (30) días naturales después de aprobada la Ley, es decir, después del 18 de septiembre de 2015.

Resumiendo los argumentos de los licitadores peticionarios sobre el proceso ante la Junta de Subastas, estos plantean que la referida entidad atendió las vistas de forma individual y emitió resoluciones separadas con advertencias sobre los términos para acudir a este foro. En diferentes fechas se les advirtió que tenían derecho a acudir a este foro dentro de un término de diez (10) días contados a partir del archivo en autos de la notificación. En el caso de dos licitadores, el término vencía el 13 de noviembre, mientras que para otros dos, en esa fecha fue que la Junta de Subastas emitió su determinación final.

Las partes recurridas arguyen que el término para la Junta de Subastas mantener jurisdicción sobre el asunto se prorrogó tácitamente al posponer, a solicitud del licitador *OR Management & Administration Corp.*, la vista para dirimir los planteamientos expuestos en su moción de reconsideración. Este acto, nos dicen, “constituye fuera de toda duda un reconocimiento claro de que el término de treinta (30) días para resolver la reconsideración fue prorrogado por la Junta Revisora con la anuencia de todas las partes dentro del término jurisdiccional para ello”. Señalan que la prórroga no tiene que ser expresa. Implican, pues, que el término para la revisión judicial comenzó a transcurrir a partir del 13 de noviembre, luego de que se notificara la determinación de las dos reconsideraciones pendientes.

Las recurridas también plantean que los recursos no se deben consolidar porque, en los méritos, cada licitador “tiene planteamientos basados en la evaluación que hizo la Junta de Subastas de sus respectivas propuestas que no presentan cuestiones comunes de hechos y derecho y ni tan siquiera son afines entre sí”.

## II

La narración que antecede demuestra que el proceso administrativo de las dos subastas antes referidas ha sido accidentado por varias razones. En primer lugar, por la cantidad de licitadores interesados y la naturaleza de la subasta. En segundo lugar, y la razón principal, porque la Junta de Subastas atendió por separado las impugnaciones de licitadores a la subasta AVP-RFP-14-15-02, y emitió diferentes resoluciones en fechas distintas.

Abonan a la complejidad procesal los cambios introducidos a las secciones 3.19 y 4.2 de la LPAU. Nótese que, cuando se notifica por segunda ocasión la adjudicación de la subasta AVP-RFP-15-14-02, estaba vigente la Ley Núm. 153-2015 y habían comenzado a transcurrir los treinta (30) días que se concedieron a las agencias de la Rama Ejecutiva para hacer los ajustes correspondientes para cumplir con la Ley recién aprobada. La Junta de Subastas emitió decisiones finales sobre la misma subasta, los días 3 y 13 de noviembre, que informaban de un derecho a recurrir en revisión judicial de diez (10) días, cuando la Ley Núm. 153-2015 provee un término mayor.

El proceso de adjudicación de subasta es un solo proceso administrativo, en el cual pueden interactuar varios licitadores y varios de estos pueden impugnar en distintas fechas dentro del término permitido para ello. De igual forma, puede ocurrir que las fechas de las peticiones de reconsideración sean distintas. Como la oportuna reconsideración de un licitador interrumpe automáticamente el término para acudir en revisión judicial, *Flores Concepción v. Taíno Motors*, 168 DPR 504, 514 (2006), la notificación que se ha de usar para el cómputo del término para recurrir es la de la determinación final que resuelva todas las peticiones de reconsideración.

Ahora bien, la agencia tiene que actuar en cuanto a toda petición de reconsideración de una subasta dentro de los términos que la ley concede para ello. El ente administrativo que revisa debe emitir una resolución final con determinaciones de hecho y conclusiones de derecho con una fecha de notificación que active el término para acudir a este foro o, de emitir varias resoluciones, estas debieran notificarse simultáneamente.<sup>5</sup> De lo contrario, tendríamos, como ha ocurrido en este caso, distintos términos para acudir en revisión judicial de una determinación sobre una misma subasta, con el efecto de que algunos recursos ante este foro han resultado prematuros.

Para que la orden o resolución de un ente administrativo con función *cuasi* judicial sea final y su notificación active el término para acudir a este foro, esta debe constituir la culminación del proceso decisorio y en ella se deben atender todos los derechos y obligaciones de las partes. *Departamento de Educación v. Sindicato Puertorriqueño de Maestros*, 168 DPR 527, 544 (2006).

Para facilitar el trámite de revisión judicial y evitar lo ocurrido con estas subastas, que han originado varios recursos que se han desestimado por prematuridad, es necesario que se emita una determinación final que adjudique todos los planteamientos de los licitadores sobre la subasta AVP-RFP-14-15-02, con determinaciones de hechos y conclusiones de derecho que le permitan a este Tribunal evaluar la validez del proceso de adjudicación que llevó a cabo la entidad. También es indispensable la notificación adecuada de dicha determinación.

En lo referente a la notificación de la resolución final, la Sec. 3.14 de la LPAU, 3 LPRA sec. 2164, establece que las órdenes

---

<sup>5</sup> Reconocemos, no obstante, que en *Bomberos Unidos v. Cuerpo de Bomberos et al*, 180 DPR 723, 770 (2011), el Tribunal Supremo, vía *dictum*, expresó que el principio de notificación simultánea de la Regla 65.3 de Procedimiento Civil de 2009, 32 LPRA Ap. V, es de naturaleza procesal aplicable exclusivamente dentro del cauce judicial.

o resoluciones de las agencias deben ser notificadas a las partes en el proceso administrativo. La referida sección especifica que la notificación debe advertir el derecho de las partes a solicitar reconsideración ante la agencia o instar un recurso de revisión judicial ante el Tribunal de Apelaciones, con expresión de los términos jurisdiccionales que tienen las partes para ejercer dicho derecho. Destaca la precitada sección que los referidos términos no comenzarán a decursar hasta que la agencia administrativa haya cumplido con estos requisitos. *Comisión Ciudadanos v. G.P. Real Property*, 173 DPR 998, 1014 (2008).

El Tribunal Supremo ha aclarado que la vertiente procesal del debido proceso de ley requiere que se notifique un dictamen final de manera que la parte afectada pueda enterarse de la decisión final en su contra. *Río Const. Corp. v. Mun. de Caguas*, 155 DPR 394, 405 (2001); *Nogama Const. Corp. v. Mun. de Aibonito*, 136 DPR 146, 152 (1994). Tal notificación no es un mero requisito sino que reviste relevancia por los efectos que tiene en los procedimientos post dictamen. *Dávila Pollock et al v. R.F. Mortgage*, 182 DPR 86, 94 (2011).

La falta de una notificación adecuada afecta el derecho de la parte que no está conforme y desea cuestionar el dictamen, asimismo se debilita el debido proceso de ley. *Río Const. Corp. v. Mun. de Caguas*, *supra*, págs. 405-406; *Falcón Padilla v. Maldonado Quirós*, 138 DPR 983, 989-990 (1995); *Arroyo Moret v. F.S.E.*, 113 DPR 379, 381 (1982).

Entiéndase que la correcta y oportuna notificación de una decisión final, sea judicial o administrativa, es un requisito *sine qua non* para un ordenado sistema judicial. De lo contrario, se crea **incertidumbre** sobre cuándo comienzan los términos para incoar los remedios post dictamen, entre otras graves

consecuencias y demoras. *Dávila Pollock et al v. R. F. Mortgage, supra*, pág. 74.

El Tribunal Supremo ha sido consistente en resaltar la importancia de que una adecuada notificación advierta a las partes sobre su derecho a procurar revisión judicial y el plazo disponible para ello, así como la fecha de archivo en autos de copia de la notificación. *Colón Torres v. A.A.A.*, 143 DPR 119, 124 (1997).

En fin, el incumplimiento con lo precitado resulta en una notificación defectuosa que, a su vez, implica que no comienzan a transcurrir los términos para solicitar los mecanismos procesales posteriores o la revisión judicial del dictamen. Consecuentemente, hasta que no se notifique adecuadamente la orden o resolución final, la misma no surtirá efecto y los distintos términos que de ella nacen no comienzan a decursar. *Maldonado v. Junta de Planificación*, 171 DPR 40, 58 (2007). Una notificación defectuosa impide que este Tribunal pueda revisar la decisión administrativa, en este caso, la adjudicación de una subasta.

### III

En el análisis que hicimos en nuestra Resolución de 18 de noviembre de 2015 en el caso KLRA201501224, concluimos que el término para resolver que tenía la Junta de Subastas había concluido el 25 de octubre, pues no se había prorrogado, y habiéndose presentado el recurso el 5 de noviembre, teníamos jurisdicción. Las recurridas argumentan que el término fue prorrogado dentro de los treinta (30) días, al señalar la vista de *OR Management & Administration Corp.* dentro de ese término y celebrarse la vista dentro de los quince (15) días de extensión que permite la ley. Añaden que la decisión se emitió el 9 de noviembre y que el término para recurrir comenzó el 10 de noviembre. En consecuencia, alegan que este recurso presentado el 5 de noviembre es prematuro.

Sin embargo, las partes recurridas también argumentan que la última decisión relacionada con la subasta AVP-RFP-14-15-02 se emitió el 13 de noviembre. Por tanto, aducen que los recursos presentados en o antes del 13 de noviembre son prematuros.

Lo cierto es que la fragmentación de la decisión final sobre la adjudicación de la subasta, unido a diferentes términos para ejercer el derecho a revisión judicial, no nos deja otra alternativa que desestimar todos los recursos consolidados y devolver la controversia a la Junta de Subastas para que emita un solo dictamen sobre la adjudicación de la subasta AVP-RFP-14-15-02. En consecuencia, reconsideramos nuestra determinación anterior en los recursos KLRA201501224 y KLRA201501302. Además, conforme a lo aquí expuesto, desestimamos todos los recursos consolidados por la ineficacia de la notificación de la decisión final de la agencia sobre la subasta AVP-RFP-14-15-02 y la fragmentación del proceso.

#### IV

Por los fundamentos antes expuestos, se desestiman todos los recursos consolidados y se devuelven a la Junta de Subastas para que emita un solo dictamen sobre la adjudicación de la subasta AVP-RFP-14-15-02 y se notifique a todas las partes con la debida y correcta notificación.

Se ordena el desglose de los apéndices.

Lo acordó el Tribunal y certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones.

Lcda. Dimarie Alicea Lozada  
Secretaria del Tribunal de Apelaciones